ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2012

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté en août, tandis que les ventes de logements existants ont diminué

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les résultats du secteur de l'habitation ont évolué dans des directions opposées en août : les mises en chantier ont affiché une hausse, tandis que les ventes de logements existants ont régressé.

Sur le marché du neuf, on a relevé 446 mises en chantier d'habitations en août, alors qu'il y en avait eu 232 à pareil mois en 2011. Cette hausse est en grande partie attribuable à une intensification de l'activité

Table des matières

1 Les mises en chantier d'habitations ont augmenté en août, tandis que les ventes de logements existants ont diminué

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

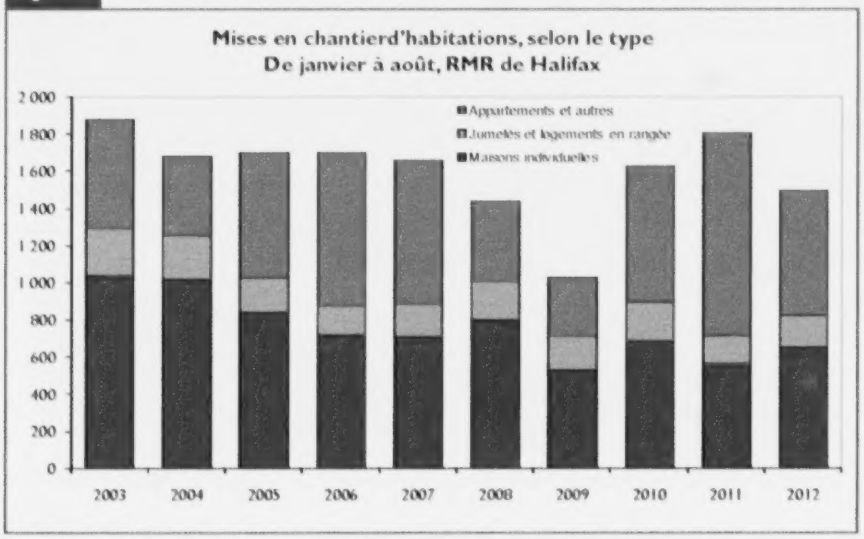
5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

Figure 1



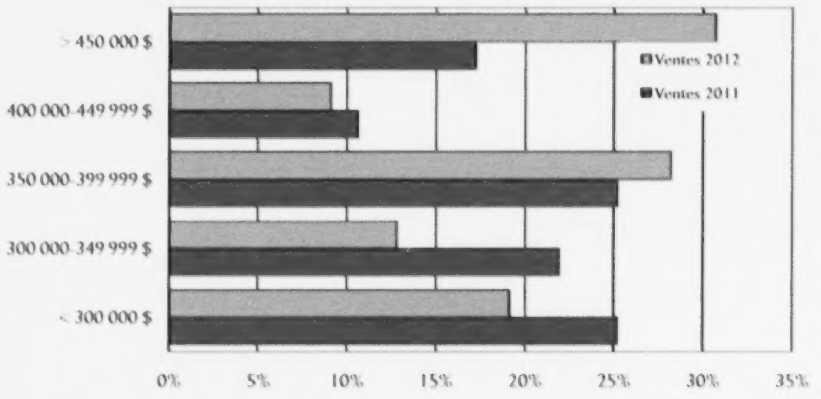
Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Pourcentage de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix
Données de janvier à août 2011 et 2012, RMR de Halifax



Source : SCHL

dans la catégorie des appartements locatifs, les constructeurs ayant coulé les fondations de 311 unités de ce type en août, alors qu'ils en avaient commencé 124 en août 2011. La catégorie des jumelés et des maisons en rangée a elle aussi affiché un gain, puisque le nombre d'unités entamées est passé de 28 en août 2011 à 38 un an plus tard.

Dans le segment des maisons individuelles, le volume de mises en chantier s'est accru pour un cinquième mois de suite en août, pour atteindre 97 unités. De ce nombre, 21 maisons individuelles sont situées à Bedford – Hammonds Plains, 18, à Fall River – Beaverbank, 17, dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, 10, à Sackville et 10 autres dans l'Est du comté de Halifax.

Durant les huit premiers mois de l'année, 1 496 mises en chantier d'habitations ont été recensées dans la MRH, comparativement à 1 806 en 2011. La baisse globale est presque entièrement attribuable au ralentissement de l'activité observé du côté des appartements locatifs, car 674 unités de ce type ont été entamées en 2012, contre 1 008 en 2011. Dans la catégorie des jumelés et des maisons en rangée, les constructeurs ont coulé les fondations de 170 unités, comparativement à 153 l'an dernier. Du côté des maisons individuelles, les mises en chantier ont elles aussi augmenté, leur nombre étant passé de 565 en 2011 à 652 en 2012.

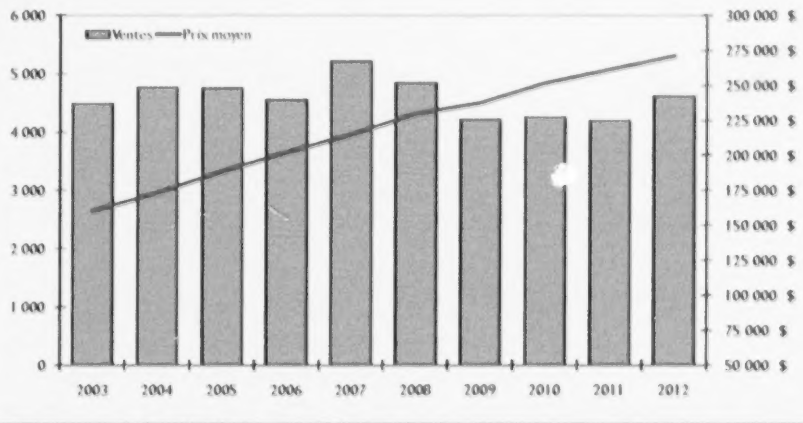
Dans la MRH, le niveau des stocks (logements achevés et non écoulés) a peu changé d'une année à l'autre en août dans le segment des maisons individuelles et s'est situé à 31 unités. La majorité des unités en stock sont situées dans le sous-marché de Bedford – Hammonds Plains, soit 13, et dans ceux de la ville de Halifax, de Sackville et du Sud-Ouest du comté de Halifax, qui en comptent chacun cinq.

Sur le marché du neuf, 59 maisons individuelles ont trouvé preneur en août dans la MRH, contre 61 au mois correspondant en 2011. Le prix moyen des maisons individuelles neuves est monté à 423 734 $ durant ce mois, alors qu'il avait atteint 416 216 $ en août l'an dernier.

De janvier à août 2012, 514 maisons individuelles neuves ont été vendues dans la MRH, comparativement à 548 pendant les huit premiers mois de 2011. Dans la catégorie des maisons individuelles, le prix moyen a augmenté d'une année à l'autre durant cette période, passant de 399 671 $ en 2011 à 425 241 $ cette année. La plus forte croissance des

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS® conclues de janvier à août, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

prix a été observée dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où le prix moyen se situait à 394 037 $ en 2011 et a atteint 461 025 $ en 2012. À Bedford – Hammonds Plains, le sous-marché le plus cher de la MRH, le prix moyen s'est accru pour se fixer à 500 037 $, alors qu'il se chiffrait à 445 845 $ en 2011. Dans la ville de Halifax, il a diminué de 5 %, pour s'établir à 492 759 $.

De façon générale, la croissance du prix des maisons individuelles neuves situées dans la MRH s'explique par la demande soutenue de maisons de haute qualité dans des sous-marchés où les prix sont supérieurs à la moyenne, surtout dans la ville de Halifax et à Bedford – Hammonds Plains, deux sous-marchés où il y a eu une augmentation du nombre de maisons individuelles écoulées durant les mois de janvier à août.

Sur le marché de la revente, le nombre de logements existants qui ont changé de main en août a diminué de 8 % dans la MRH, pour atteindre 478. Cette baisse est attribuable au fait que chaque sous-marché de la région, sauf ceux de Bedford – Hammonds Plains et de Fall River – Beverbank, a accusé un repli d'activité. Dans la ville de Dartmouth, les ventes MLS[MD] ont enregistré une importante baisse, puisque leur nombre est descendu de 137 en août 2011 à 99 en août 2012. Dans la ville de Halifax, les transactions ont diminué de 12,4 % par rapport à l'an dernier et se sont chiffrées à 113. Dans les sous-marchés de l'Est et du Sud-Ouest du comté de Halifax, les replis d'activité ont été plus modestes, à savoir de 9,4 et 6,7 % respectivement.

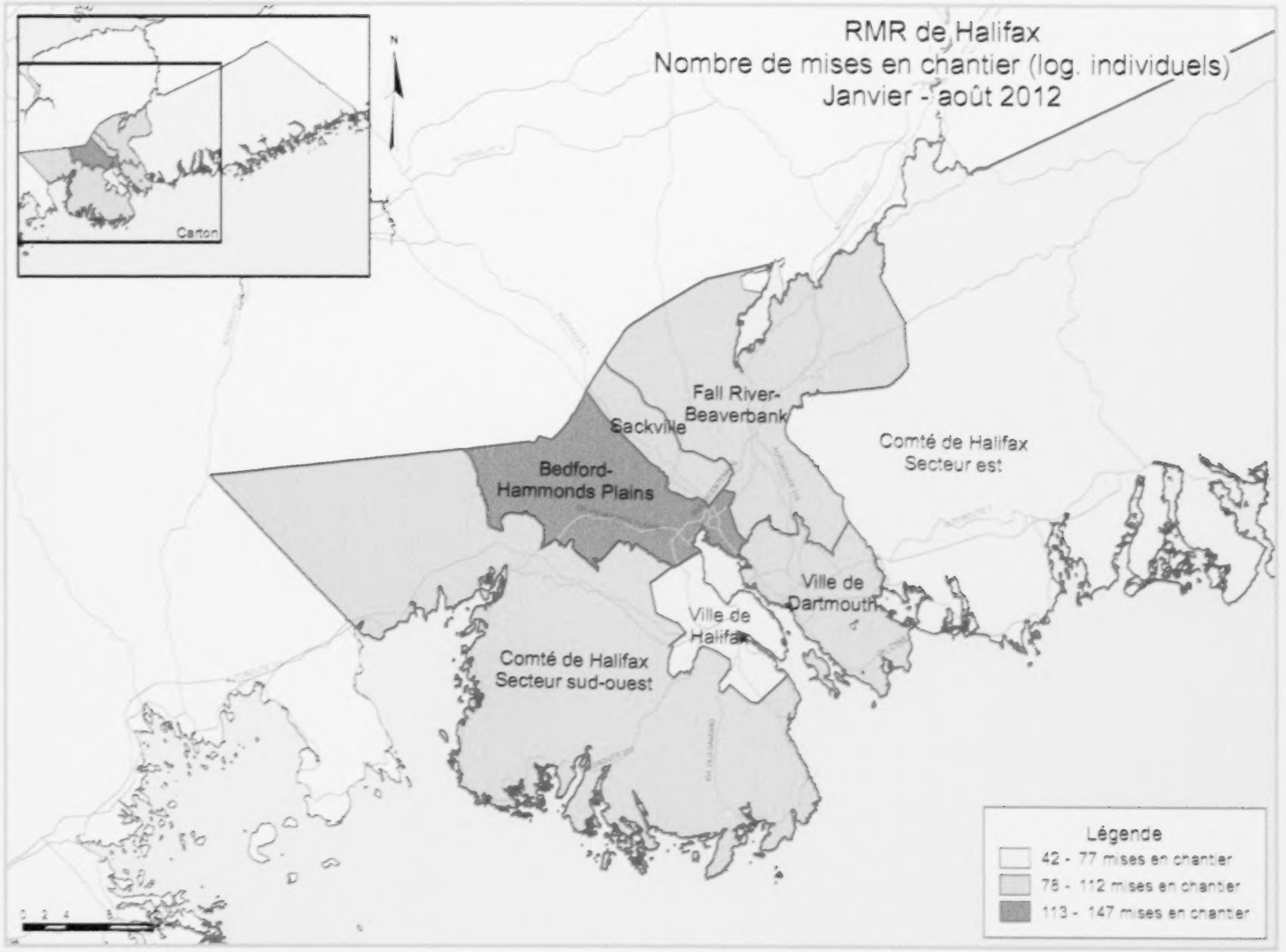
Durant les huit premiers mois de l'année, 4 616 ventes de logements existants ont été conclues dans la MRH, contre 4 201 à la même période en 2011. Cette hausse s'explique par le fait que tous les sous-marchés de la MRH ont affiché une augmentation au chapitre des reventes. Les plus fortes augmentations d'activité ont été enregistrées dans les sous-marchés de Sackville et du Sud-Ouest du comté de Halifax, soit 22,4 et 21,6 % respectivement. Les ventes de logements existants se sont accrues de 4,2 % dans la ville de Halifax, pour atteindre 1 098, et de 3,9 % à Bedford – Hammonds, pour se chiffrer à 538. Dans la ville de Dartmouth, à savoir le sous-marché le plus important de la MRH au chapitre des reventes, 1 185 transactions MLS[MD] y ont été enregistrées pendant les mois de janvier à août, ce qui représente une hausse de 8,5 % par rapport à la période correspondante l'an dernier.

En août, le prix moyen des logements existants s'est accru de 3,3 %, pour atteindre 265 027 $. Tous les sous-marchés de la MRH, sauf ceux du Sud-Ouest du comté de Halifax et de Fall River – Beaverbank, ont affiché des hausses de prix. C'est dans le secteur de Bedford – Hammonds Plains que le prix moyen a le plus augmenté, à savoir d'un peu plus de 9 %, pour s'élever à 366 786 $. Le prix moyen a progressé de près de 7 % dans la ville de Dartmouth, pour se situer à 235 143 $, et de 2,5 % dans celle de Halifax.

Le prix moyen des logements existants calculé pour les huit premiers mois de l'année s'est accru dans la MRH : il est passé de 261 175 $ en 2011 à 270 710 $ en 2012. Tous les sous-marchés ont affiché des hausses, à l'exception de celui de Fall River – Beaverbank, où le prix moyen a peu changé. La croissance la plus forte a été observée dans la ville de Dartmouth, où le prix moyen a augmenté de 7 %, pour atteindre 244 904 $. Dans les sous-marchés de Sackville et de Bedford – Hammonds Plains, le prix de revente moyen a progressé de 6,7 et 2,5 % respectivement, pour se chiffrer à 222 111 $, dans le premier cas, et à 351 006 $, dans le second.

Dans la MRH, il fallait compter, au cours des huit premiers mois de 2012, 85 jours en moyenne entre la date d'inscription et la date de vente, soit un laps de temps inférieur à celui enregistré en 2011 (91 jours). La plus forte diminution a été observée à Sackville, où le nombre moyen de jours nécessaires à la vente d'une habitation est descendu de 94, l'an dernier, à 71, cette année. Dans la ville de Halifax, la durée moyenne pendant laquelle les habitations sont restées sur le marché est passée en un an de 93 à 79 jours.

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes enregistré dans la MRH a baissé de plus de 5 % en août, pour se situer à 3 479. Dans la ville de Halifax, on comptait 504 inscriptions courantes, ce qui représente une diminution de 30 %, tandis que dans la ville de Dartmouth, on en recensait 585, un repli de presque 17 %. Dans le sous-marché de Sackville, les inscriptions courantes ont affiché une hausse de 20 % et se sont chiffrées à 266.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2012
Carton
N
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
42 - 77 mises en chantier
78 - 112 mises en chantier
113 - 147 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
–	Néant
..	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Août 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2012	95	22	14	2	2	0	0	311	446
Août 2011	80	18	10	0	0	0	0	124	232
Variation en %	**18,8**	**22,2**	**40,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**150,8**	**92,2**
Cumul 2012	650	118	44	2	8	0	0	674	1 496
Cumul 2011	560	108	37	0	6	78	9	1 008	1 806
Variation en %	**16,1**	**9,3**	**18,9**	**s.o.**	**33,3**	**-100,0**	**-100,0**	**-33,1**	**-17,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2012	708	100	154	2	14	267	0	1 917	3 162
Août 2011	587	100	86	0	6	213	6	1 777	2 775
Variation en %	**20,6**	**0,0**	**79,1**	**s.o.**	**133,3**	**25,4**	**-100,0**	**7,9**	**13,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2012	52	10	30	0	0	0	0	222	314
Août 2011	67	22	18	0	0	0	0	0	107
Variation en %	**-22,4**	**-54,5**	**66,7**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**193,5**
Cumul 2012	505	116	65	0	0	0	5	672	1 363
Cumul 2011	531	120	83	0	0	109	3	166	1 012
Variation en %	**-4,9**	**-3,3**	**-21,7**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**66,7**	******	**34,7**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2012	31	8	13	0	0	0	0	0	52
Août 2011	32	22	11	0	8	0	0	0	73
Variation en %	**-3,1**	**-63,6**	**18,2**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-28,8**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2012	59	17	22	0	2	0	0	222	322
Août 2011	61	7	11	0	0	0	0	152	231
Variation en %	**-3,3**	**142,9**	**100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**46,1**	**39,4**
Cumul 2012	514	123	56	0	6	0	9	749	1 457
Cumul 2011	548	106	88	0	9	158	7	166	1 082
Variation en %	**-6,2**	**16,0**	**-36,4**	**s.o.**	**-33,3**	**-100,0**	**28,6**	******	**34,7**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Août 2012	5	6	0	0	0	0	0	311	322
Août 2011	3	4	0	0	0	0	0	124	131
Dartmouth (ville)									
Août 2012	14	0	0	2	2	0	0	0	18
Août 2011	8	0	10	0	0	0	0	0	18
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2012	21	4	6	0	0	0	0	0	31
Août 2011	15	8	0	0	0	0	0	0	23
Sackville									
Août 2012	10	10	8	0	0	0	0	0	28
Août 2011	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Fall River-Beaver Bank									
Août 2012	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Août 2011	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Août 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2012	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Août 2011	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Halifax (RMR)									
Août 2012	95	22	14	2	2	0	0	311	446
Août 2011	80	18	10	0	0	0	0	124	232

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Août 2012	66	36	4	0	0	0	0	1 464	1 570
Août 2011	67	46	10	0	0	80	4	1 319	1 526
Dartmouth (ville)									
Août 2012	195	10	58	2	14	189	0	413	881
Août 2011	180	8	57	0	0	55	1	458	759
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2012	110	10	51	0	0	78	0	0	249
Août 2011	94	16	15	0	6	78	0	0	209
Sackville									
Août 2012	66	40	17	0	0	0	0	32	155
Août 2011	38	16	0	0	0	0	0	0	54
Fall River-Beaver Bank									
Août 2012	84	0	0	0	0	0	0	0	84
Août 2011	55	6	0	0	0	0	0	0	61
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2012	112	0	4	0	0	0	0	0	116
Août 2011	88	4	4	0	0	0	1	0	97
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2012	74	4	20	0	0	0	0	8	106
Août 2011	64	2	0	0	0	0	0	0	66
Halifax (RMR)									
Août 2012	708	100	154	2	14	267	0	1 917	3 162
Août 2011	587	100	86	0	6	213	6	1 777	2 775

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2012

	Logements pour propriétaire occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Août 2012	7	10	5	0	0	0	0	222	244
Août 2011	5	20	18	0	0	0	0	0	43
Dartmouth (ville)									
Août 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2012	19	0	15	0	0	0	0	0	34
Août 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Sackville									
Août 2012	11	0	10	0	0	0	0	0	21
Août 2011	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Août 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Août 2011	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Août 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Halifax (RMR)									
Août 2012	52	10	30	0	0	0	0	222	314
Août 2011	67	22	18	0	0	0	0	0	107

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Variation en %
Halifax (ville)	5	3	6	4	0	0	311	124	322	131	145,8
Dartmouth (ville)	16	8	2	0	0	10	0	0	18	18	0,0
Bedford-Hammonds Plains	21	15	4	8	6	0	0	0	31	23	34,8
Sackville	10	15	10	2	8	0	0	0	28	17	64,7
Fall River-Beaver Bank	18	20	0	2	0	0	0	0	18	22	-18,2
Comté de Halifax, Est	10	2	0	0	0	0	0	0	10	2	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	17	17	2	2	0	0	0	0	19	19	0,0
Halifax (RMR)	97	80	24	18	14	10	311	124	446	232	92,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	73	60	50	66	4	4	634	857	761	987	-22,9
Dartmouth (ville)	86	105	8	0	6	15	0	153	100	273	-63,4
Bedford-Hammonds Plains	147	112	10	14	12	22	0	78	169	226	-25,2
Sackville	103	55	48	18	23	0	32	0	206	73	182,2
Fall River-Beaver Bank	99	87	0	6	0	0	0	0	99	93	6,5
Comté de Halifax, Est	42	46	0	0	0	4	0	0	42	50	-16,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	100	98	4	2	5	0	8	0	117	100	17,0
Halifax (RMR)	652	565	120	108	50	45	674	1 088	1 496	1 806	-17,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Août 2012	Août 2011	Variation en %
Halifax (ville)	7	5	10	20	5	18	222	0	244	43	**
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Bedford-Hammonds Plains	19	15	0	0	15	0	0	0	34	15	126,7
Sackville	11	4	0	2	10	0	0	0	21	6	**
Fall River-Beaver Bank	8	22	0	0	0	0	0	0	8	22	-63,6
Comté de Halifax, Est	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	14	0	0	0	0	0	0	6	14	-57,1
Halifax (RMR)	52	67	10	22	30	18	222	0	314	107	193,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	76	60	54	90	21	37	672	204	823	391	110,5
Dartmouth (ville)	44	73	6	20	7	26	0	10	57	129	-55,8
Bedford-Hammonds Plains	133	118	12	4	25	18	0	14	170	154	10,4
Sackville	72	47	34	2	16	0	0	47	122	96	27,1
Fall River-Beaver Bank	64	88	4	4	0	0	0	0	68	92	-26,1
Comté de Halifax, Est	48	53	4	0	0	0	0	2	52	55	-5,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	68	95	2	0	0	0	0	0	70	95	-26,3
Halifax (RMR)	506	534	116	120	69	81	672	277	1 363	1 012	34,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Août 2012	1	10,0	1	10,0	0	0,0	1	10,0	7	70,0	10	486 000	457 540
Août 2011	0	0,0	1	14,3	1	14,3	1	14,3	4	57,1	7	--	--
Cumul 2012	16	21,3	6	8,0	12	16,0	5	6,7	36	48,0	75	442 000	492 759
Cumul 2011	9	13,2	10	14,7	15	22,1	5	7,4	29	42,6	68	402 000	518 392
Dartmouth (ville)													
Août 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	14	32,6	6	14,0	20	46,5	0	0,0	3	7,0	43	359 900	349 748
Cumul 2011	28	39,4	19	26,8	17	23,9	5	7,0	2	2,8	71	329 900	330 879
Bedford-Hammonds Plains													
Août 2012	0	0,0	0	0,0	5	22,7	3	13,6	14	63,6	22	469 950	459 984
Août 2011	0	0,0	0	0,0	4	30,8	5	38,5	4	30,8	13	405 500	482 631
Cumul 2012	4	2,8	4	2,8	30	20,8	27	18,8	79	54,9	144	464 000	500 037
Cumul 2011	4	3,4	15	12,8	48	41,0	25	21,4	25	21,4	117	394 600	445 845
Sackville													
Août 2012	1	8,3	3	25,0	7	58,3	1	8,3	0	0,0	12	364 500	360 300
Août 2011	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	19	27,1	26	37,1	21	30,0	3	4,3	1	1,4	70	338 000	333 598
Cumul 2011	15	30,0	24	48,0	10	20,0	1	2,0	0	0,0	50	319 900	320 556
Fall River-Beaver Bank													
Août 2012	0	0,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	3	37,5	8	--	--
Août 2011	3	17,6	4	23,5	4	23,5	2	11,8	4	23,5	17	364 000	391 000
Cumul 2012	6	8,7	13	18,8	25	36,2	7	10,1	18	26,1	69	386 000	418 440
Cumul 2011	20	22,0	18	19,8	19	20,9	10	11,0	24	26,4	91	374 000	426 863
Comté de Halifax, secteur Est													
Août 2012	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Août 2011	2	28,6	2	28,6	3	42,9	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	34	69,4	3	6,1	10	20,4	0	0,0	2	4,1	49	255 900	262 834
Cumul 2011	38	73,1	6	11,5	6	11,5	1	1,9	1	1,9	52	269 900	273 669
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Août 2012	0	0,0	1	16,7	2	33,3	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Août 2011	1	7,7	4	30,8	4	30,8	2	15,4	2	15,4	13	364 950	391 827
Cumul 2012	5	7,9	8	12,7	27	42,9	4	6,3	19	30,2	63	385 750	461 025
Cumul 2011	24	24,2	28	28,3	23	23,2	11	11,1	13	13,1	99	345 000	394 037
Halifax (RMR)													
Août 2012	3	5,1	7	11,9	17	28,8	6	10,2	26	44,1	59	435 000	423 734
Août 2011	8	13,1	12	19,7	17	27,9	10	16,4	14	23,0	61	385 000	416 216
Cumul 2012	98	19,1	66	12,8	145	28,2	47	9,1	158	30,7	514	386 150	425 241
Cumul 2011	138	25,2	120	21,9	138	25,2	58	10,6	94	17,2	548	359 900	399 671

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Août 2012				Août 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	113	320 763	69	504	129	313 071	113	725	-12,4	2,5	-38,9	-30,5
Dartmouth (ville)	99	235 143	57	585	137	219 883	75	703	-27,7	6,9	-24,0	-16,8
Bedford-Hammonds Plains	58	366 786	172	444	52	336 278	86	446	11,5	9,1	100,0	-0,4
Sackville	37	210 601	67	266	39	197 806	70	221	-5,1	6,5	-4,3	20,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	42	226 257	62	401	45	243 343	58	365	-6,7	-7,0	6,9	9,9
Comté de Halifax, secteur Est	29	217 776	127	329	32	213 963	97	350	-9,4	1,8	30,9	-6,0
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	50	182 500	133	591	45	175 664	80	518	11,1	3,9	66,3	14,1
Fall River-Beaver Bank	50	262 965	88	359	42	292 486	79	346	19,0	-10,1	11,4	3,8
Halifax (RMR)	**478**	**265 027**	**90**	**3479**	**521**	**256 617**	**86**	**3674**	**-8,3**	**3,3**	**5,4**	**-5,3**

Sous-marché	Cumul 2012			Cumul 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché
Halifax (ville)	1 098	320 666	79	1 054	308 623	93	4,2	3,9	-15,1
Dartmouth (ville)	1 185	244 904	71	1 092	228 937	76	8,5	7,0	-6,6
Bedford-Hammonds Plains	538	351 006	108	518	342 518	105	3,9	2,5	2,9
Sackville	399	222 111	71	326	208 251	94	22,4	6,7	-24,5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	389	256 444	89	320	253 017	89	21,6	1,4	0,0
Comté de Halifax, secteur Est	233	209 197	107	203	197 122	111	14,8	6,1	-3,6
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	402	186 867	102	369	173 527	92	8,9	7,7	10,9
Fall River-Beaver Bank	372	285 509	95	319	287 092	95	16,6	-0,6	0,0
Halifax (RMR)	**4 616**	**270 710**	**85**	**4 201**	**261 175**	**91**	**9,9**	**3,7**	**-6,2**

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	5,9	70,2	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,1	70,0	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,3	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,9	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24		123,8	225	6,5	69,9	822
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

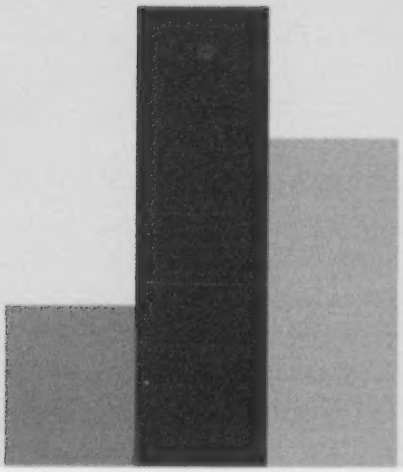
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

64157_2012_V09